

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130 – www.strandlund.gentofte.dk

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg- Larsen (UHL)
Conni Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Hans Henrik Dahl (HHD)
Ulla Høst (UH)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Kenneth Madsen, (KSA).
Kirsten Hansen-Nord
Maria Buddig Bylinska (MBB).

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 12.marts 2020.

Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB1-2020.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde, torsdag den 26.marts 2020 kl. 15.30 i
Fællescentrets Dagligstue.

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat EB4-2019 (medsendt)**
- 2. Nyt fra formand og forretningsfører**
- 3. Behandling og godkendelse af regnskab 2019, revisionsprotokollat samt ledelseserklæring (medsendes)**
- 4. Budget 2020 – 2021 samt 10 – årsplan. (10- årsplanen medsendes)**
- 5. Generalforsamling og bestyrelse**
- 6. Næste møde.**
- 7. Eventuelt.**

På formandens vegne
Eric Tingleff

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg - Larsen (UHL)
Connie Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Hans Henrik Dahl (HHD)

Eric Tingleff (ET)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Kenneth Madsen (KSA),
Kirsten Hansen-Nord (KHN)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 22. november 2019.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB4-2019.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt torsdag den 21. november 2019 kl. 15.30 i Dagligstuen på Strandlund.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB3-2019
2. Nyt fra formand og forretningsfører
3. Drøftelse af projekter der skal medtages i 2020 budgettet (10-års planen).
Bygningsrapport gennemgås og uddeles på mødet til brug for afsætning af beløb i årene frem.
4. Næste møde.
5. Eventuelt.

1. Godkendelse af referat EB3-2019

Referatet blev godkendt.

2. Nyt fra formand og forretningsfører

Per havde ingen meddelelser.

Eric orienterede om status på installationen af målere i boligerne. Alle målere er nu i gang, dog ikke 4 varmemålere og 1 koldt vandmåler og 1 varmt vandmåler, der ikke har virket på noget tidspunkt. Det er nu konstateret, at der er fejl på målerne og de bliver skiftet snarest som en garanti skade.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

Snitfladerne til afregningssystemerne er ligeledes ved at være færdige. Der afregnes efter forbrug på målerne fra 1. januar 2020.

Eric orienterede herefter om nyt elektronisk bookingsystem i vaskeriet. Der er indgået serviceaftale med Vaskericentralen – der står for drift af system og alle maskiner i vaskeriet. Det påregnes at systemet vil være i drift ca. 1. december 2019. Beboere med vaskerinøgler får ombyttet disse med ny vaskeblok uden beregning. Beboere der ønsker vaskeblok uden at have en vaskenøgle skal betale 285,- kr.

Eric orientere kort om beboermøde der forløb godt, og endelig blev der givet status på svalegangsprojektet der forløber planmæssigt dvs. udbud i jan/feb. 2020 elevator i syd gaden bliver færdig til tiden (22. november 2019) og endelig bliver garage ved affaldspladsen også færdig som planlagt – inden årsskiftet.

3. Drøftelse af projekter der skal medtages i 2020 budgettet (10-års planen). Bygningsrapport gennemgås og uddeles på mødet til brug for afsætning af beløb i årene frem.

Bygningsrapporten blev uddelt, og det blev aftalt, at prioritering af de enkelte projekter som rapporten består af først vil ske, når alle har læst rapporten og sat sig ind i indholdet. Prioriteringen vil derfor blive foretaget ved næste møde og blive indarbejdet i foreningens egen 10- års vedligeholdelsesplan, dog var der enighed om, at tagtrug på blokken 53 – 59 (havesiden) skal udføres i starten af 2020. Det blev herefter drøftet hvor meget der skal afsættes i budgettet for 2020 til vedligeholdelsesarbejder. Per foreslog, at der ud over de 869 t. kr. der er afsat i budgettet også bruges lidt af foreningens opsparing. Efter en længere drøftelse blev det besluttet af bruge op til 400 t. kr. af foreningens opsparing der pt. udgør ca. 700 t. kr. Der bliver således lagt op til et samlet forbrug i 2020 på 1.27 mio. kr. I 2019 er der afsat beløb til nyt tagtrug i blok 1-15 i syd gaden mod gaden.

4. Næste møde.

Der blev aftalt nyt møde den 26. marts 2020 kl. 15.30 i Dagligstuen.

5. Eventuelt.

I forlængelse af sidste møde ønskede Connie at høre om der var nyt vedrørende You See. Eric orienterede om at han havde haft kontakt til You See for at høre om mulighederne for at få en foreningsordning. Mulighederne er tilstede – men de er yderst komplekse. Strandlund er en meget forskellig brugergruppe – og det gør det meget svært at lave en ordning der giver rabat i størrelsesordenen 50,- til 100,- kr. pr. måned, uden at der vil skulle indføres tvang til at modtage enten tv-signal eller internetforbindelse for at opnå rabatten. Punktet betragtes herefter som færdigekspederet – hvilket vil sige, at der ikke gøres yderligere ved det.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Regnskab for perioden 2019

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Regnskabs- og ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2019.	6
Balance pr. 31. dec. 2019	7
Noter	8-10

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund
2920 Charlottenlund
CVR-nr.: 35 60 32 98
Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Per Transø	Formand
John Torp Andersen	Næstformand
Ulrik Helweg-Larsen	
Connie Rudebeck	
Jesper Thomsen	

Forretningsfører

Eric Tingleff

Revision

Beierholm - Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Knud Højgårds Vej 9
2860 Søborg.

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Regnskabs- og ledelsespåtegning

Efterfølgende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 07.03.2019

Forretningsfører

Eric Tingleff

Bestyrelse

Per Transø
Formand

John Torp Andersen
Næstformand

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

REVISIONSPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01 2019 – 31. 12.2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2019. Disse sammenligningstal (resultatbudgetter) har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Søborg, den 07.03.2020

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
cvr nr. 32895468

Lise Foss Nielsen
Statsautoriseret revisor

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, klasse A - virksomheder samt ejerforeningens vedtægter

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Renter

Renter (udgifter) er bogført under gebyrer.

Årets resultat

Indtægter og udgifter vedrører foreningens drift samt hensættelser til fremtidige indvendige og udvendige vedligeholdelser.

Resultatopgørelse for		perioden 1/1 - 31/12-2019.		Budget	
				1/1 -31/12	
	Note	1/1 -31/12 2019 t.kr.	2019 t.kr. Ikke revideret	1/1 -31/12 2018 t.kr.	
Indbetalte kontingenter		-3.200	-3.196	3.121	
Indtægter		-3.200	-3.196	3.121	
Udgift til Fællescenter	1	1.509	1.509	1.509	
Varme		583	525	565	
Forsikring		93	110	110	
Renovation, afgift		104	159	128	
Revision incl. regulering tidligere år		19	19	19	
Advokat		0	0	0	
Mødeudgifter m.v.		22	24	17	
Diverse		13	5	13	
Udgifter		2.343	2.351	2.361	
Resultat før renter og hensættelser		-857	-845	-760	
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	
Bankrenteindtægter		0	0	0	
Renter		0	0	0	
Hensættelser	3,4	857	840	760	
Årets resultat		0	-5	0	
Resultatdisponering					
Årets resultat foreslås anvendt således:					
Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling		0	-5	0	

Balance pr. 31. dec. 2019

	Note	1/1 -31/12 2019 t.kr.	1/1 -31/12 2018 t.kr.
Tilgodehavende kontingent, forudbetalt forsikring m.v.		36	67
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		36	67
Obligationsbeholdning		0	0
Bankbeholdning		1.603	1.642
Likvide beholdninger		1.603	1.642
Omsætningsaktiver		1.639	1.709
Aktiver		1.639	1.709
Reguleringskonto, kontingentbetaling	2	0	570
Egenkapital		0	570
Hensat til udvendig vedligeholdelse	3	720	737
Hensat til selvrisiko på forsikring	4	17	17
Hensat til ekstraordinære udgifter	5	363	363
Hensættelser		1.100	1.117
Forudmodtaget fællesbidrag		4	0
Skyldige omkostninger		535	22
Kortfristet gæld		539	22
Passiver		1.639	1.709
Forpligtelser	6		

Note 1. Fællescenterregnskabets resultatopgørelse
Indtægter og udgifter i Fællescentret

	Budget		1/1 -31/12 2018 t.kr
	1/1 -31/12 2019 t.kr	1/1 -31/12 2019 t.kr. Ikke revideret	
1. Andel i Fællescentret			
Vaskeri	59	75	59
Forpagtningsafgift	22	0	37
Fællescenterindtægter	1.989	2.018	1.874
Diverse indtægter	2.070	2.093	1.970
Almindeligt driftstilskud	880	825	839
Huslejeindtægt Plejecentralen	420	410	412
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.300	1.235	1.251
Indtægter, i alt	3.370	3.328	3.221
Lønudgifter	3.149	3.235	3.221
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	358	395	341
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	197	128	173
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	95	145	109
Skatter, afgifter og forsikring	897	1.370	1.323
Opvarmning	380	420	457
El	354	510	375
Kontorhold	301	200	239
Beboerudgifter	209	323	239
Revision afsat	39	48	34
Revision, regulering tidligere år	0	0	0
Hensættelser	2.192	1.225	1.511
Viderebetaling af tilskud til hjælp i restaurant	0	0	0
Udgifter, i alt	8.171	7.999	8.022
Renteindtægter	0	0	0
Renteudgifter af kreditforeningslån	0	0	0
Afskrivning på svømmehallen	0	-130	0
Renter og afskrivninger	0	-130	0
Underskud til fordeling	4.801	4.801	4.801
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 (se side 6)	1.509	1.509	1.509
Kollektivboliger 144/210	3.292	3.292	3.292
	4.801	4.801	4.801
Overført til næste år	0	0	0

Noter

	1/1 -31/12 2019 t.kr	1/1 -31/12 2018 t.kr.
2. Reguleringskonto, kontingentbetaling		
Saldo 01.01.	570	570
Overført til udvendig vedligeholdelse	-570	0
	0	570
3. Hensat til udvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01	737	714
Overført reguleringskonto	570	
Hensat i året	857	760
	2.164	1.474
Forbrug i året jf. nedenstående	1.444	737
	720	737
Specifikation af forbrug	2019	2018
Tagrender og trug	502	670
Udvendige skader på murværk	5	8
Betonreparationer/ murkroner	108	19
Belægninger på altaner	0	0
Nye rør i boligerne	70	11
Maling af altanrækværker	112	0
Vand og varmemålere	592	0
Rensning af everlitetage og tagrender	9	0
Diverse forbrug i året	46	29
	1444	737

Noter

	1/1 -31/12 2019 t.kr.	1/1 -31/12 2018 t.kr.
4. Hensat til selvrisiko på forsikring		
Saldo 01.01.	17	17
Hensat i året	0	0
	17	17
Forbrug i året	0	0
Nye rør i boligerne	17	17
5. Hensat til ekstraordinære udgifter		
Hensat 01.01.	363	364
Hensat i året	0	
Forbrug i året	0	1
Nye rør i boligerne	363	363
6. Forpligtelser		
Ingen aktuelle.		

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Revisionsprotokollat af

vedrørende

Årsrapport for 2019

Indledning	58
Revisionsstrategi	58 - 59
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	59 - 60
Afslutning	60

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19. Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (t.DKK):

Årets resultat	0
Aktiver i alt	1.639
Egenkapital	0

Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Udkast til årsrapport behandles på det kommende bestyrelsesmøde. Hvis der i forbindelse med bestyrelsens behandling af årsrapporten foretages ændringer i udkastet, vil vi udarbejde et særskilt revisionsprotokollat om de vedtagne ændringer.

Revisionsprotokollatet er udarbejdet til bestyrelsen med det formål at rapportere om relevante og væsentlige forhold i relation til vores revision af årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund. Protokollatet forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

Konklusion på revision af årsregnskabet for 2019

Godkender bestyrelsen årsrapporten i dens nuværende form, og der ikke under bestyrelsens behandling væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsrapporten med en revisionspåtegning uden modifikationer af konklusionen men med en fremhævelse om at de indarbejdede resultatbudgetter for 2019 ikke har været underlagt revision.

REVISIONSSTRATEGI

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og god revisionsskik.

Revisionens formål samt planlægning og udførelse er nærmere beskrevet i vores revisionsprotokollat side 41 - 47.

Vi har, med udgangspunkt i vores kendskab til foreningen samt drøftelser med ledelsen, vurderet risici for væsentlige fejl i årsregnskabet, herunder hvilke tiltag ledelsen har iværksat til identifikation og styring heraf. I denne forbindelse har vi endvidere vurderet overordnede kontroller samt kontroller på områder, hvor der er betydelig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

På baggrund heraf har vi fastlagt art og omfang samt tidsmæssig placering af vores arbejds handlinger ud fra en vurdering af risiko for væsentlig fejlinformation. Vores revision har der-

for fokuseret på områder, hvor vi vurderer der er risiko for væsentlig fejlinformation.

Som følge af, at antallet af ansatte i foreningen er begrænset, er muligheden for effektiv funktionsadskillelse og opretholdelse af effektive interne kontroller ligeledes begrænset. Henset hertil er vores revision tilrettelagt som en substansbaseret revisionsstrategi, hvor revisionen primært baseres på en gennemgang af afstemninger og opgørelser, kontrol af fysisk tilstedeværelse samt analyse af regnskabsmæssige sammenhænge.

Vi har med ledelsen drøftet foreningens anvendte regnskabspraksis og hensigtsmæssigheden heraf, ligesom vi har drøftet de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn på væsentlige områder. Herudover har vi gennemgået den foreliggende dokumentation for de udøvede skøn.

ØVRIGE FORHOLD I TILKNYTNING TIL REVISIONEN

Persondataforordningen/GDPR

Den 25. maj 2018 trådte en ny databeskyttelsesforordning (populært kaldet persondataforordningen på dansk og GDPR på engelsk) i kraft inden for EU og dermed i Danmark. Formålet med forordningen er at beskytte EU-borgeres oplysninger og data mod uretmæssig brug og misbrug. Derudover er hensigten, at der skal være ens regler på området i alle EU-landene.

Overtrædelse af persondataforordningen kan give bøder på op til 4% af foreningens omsætning.

Ledelsen har i samarbejde med vores konsulent Marianne Videkjær foretaget en gennemgang af kravene i Persondataforordningen med henblik på at sikre, at institutionens indsamling og behandling af persondata overholder relevante krav i Persondataforordningen.

Vi gør opmærksom på, at vores revision ikke omfatter en gennemgang af, i hvilket omfang foreningen overholder persondataforordningen. Vi anbefaler, at der regelmæssigt foretages en vurdering af, om foreningen lever op til de gældende krav.

Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi på vanskeligt reviderbare områder indhentet skriftlig bekræftelse fra forretningsføreren og bestyrelsen om forhold af væsentlig betydning for revision af årsregnskabet, hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Vi skal i henhold til internationale standarder om revision informere om fejlinformation, som vi har fundet under vores revision, men som ikke er korrigeret i udkast til årsrapport, fordi forretningsføreren har vurderet dem som uvæsentlig for årsregnskabet både enkeltvist og

samlet. Denne oplysning skal gives med henblik på at sikre, at bestyrelsen er orienteret om og kan tilslutte sig direktionens vurdering.

Vi skal oplyse, at forretningsføreren og revisor ikke har fundet fejlinformationer, der ikke er indarbejdet i det foreliggende udkast til årsrapport.

AFSLUTNING

I henhold til revisorloven skal vi som revisorer oplyse:

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Søborg, den

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lise Foss Nielsen

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den

Per Transø
Formand

John Torp Andersen

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

Beierholm
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Regnskabserklæring til revisor for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Efter anmodning skal jeg afgive nedenstående erklæring i forbindelse med jeres:

- Revision af årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- Planlægning for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Erklæringen er i form og indhold udarbejdet efter jeres anmodning og til jeres overholdelse af krav i standarder om revision om indhentelse af erklæringer fra ledelsen forinden afslutning af en revision for at bekræfte visse forhold, eller for at understøtte anden dokumentation, opnået som led i revisionen i øvrigt.

Erklæringen er afgivet efter min bedste viden og overbevisning, og efter at jeg har foretaget de forespørgsler, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå kendskab til nedenstående forhold.

Årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19

I tilknytning til ledelsespåtegningen på årsregnskabet skal jeg hermed erklære:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar som medlem af ledelsen for udarbejdelsen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, som angivet i vilkårene for revisionsopgaven, beskrevet i ajourføringsprotokollat dateret 13.03.18, herunder at årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- 2) At værdiansættelsesmetoder og betydelige forudsætninger anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder for aktiver målt til dagsværdi, er rimelige samt anvendt konsistent.
- 3) At alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.

-
- 4) At der ikke er fejl, som ikke er korrigeret.
 - 5) At der ikke er nogen rådighedsindskrænkning, pantsætning eller anden sikkerhedsstillelse i foreningens aktiver, ud over det i årsregnskabet anførte.
 - 6) At alle foreningen påhvilende økonomiske forpligtelser efter min bedste overbevisning er oplyst eller indregnet i årsregnskabet. Jeg har ikke herudover kendskab til erstatningskrav, miljømæssige forpligtelser, verserende eller mulige retssager, skattesager eller andre eventualforpligtelser, såsom kautions-, garanti-, pensions- eller lignende økonomiske forpligtelser, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens finansielle stilling.
 - 7) At jeg ingen planer eller intentioner har, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.

Oplysninger afgivet til brug for revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19

Til brug for afslutning af jeres revision skal jeg bekræfte:

- 1) At jeg har givet:
 - a) Adgang til al information, såsom regnskabsmateriale og dokumentation, samt andre forhold, som jeg er bekendt med, er relevante for udarbejdelsen af årsregnskabet
 - b) Yderligere information for revisionens formål, som I har anmodet om
 - c) Ubegrænset adgang til personer i foreningen, som I har anset det nødvendigt at indhente bevis fra.
- 2) At væsentlig usikkerhed i relation til begivenheder eller forhold, der kan rejse betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften, er oplyst over for jer, og at foreningens kapitalberedskab efter min opfattelse er tilstrækkeligt til, at der vil være likviditetsmæssig dækning til foreningens fortsatte drift i regnskabsåret 2020.
- 3) At jeg anerkender mit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af intern kontrol for bl.a. at forebygge og opdage besvigelser, herunder:
 - a) At jeg har givet jer oplysning om resultaterne af ledelsens vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
 - b) At jeg har oplyst jer om min viden om besvigelser og mistanker om besvigelser, som påvirker foreningen, og som vedrører a) den daglige ledelse, b) medarbejdere, der har betydelige roller i intern kontrol, eller c) andre, hvor besvigelsen kunne have en væsentlig effekt på årsregnskabet.
 - c) At jeg har givet jer oplysning om min viden om enhver påstand om besvigelser eller mistanke herom, der påvirker foreningens regnskab, og som er meddelt af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.

-
- 4) At foreningen overholder reglerne i bogføringsloven og -bekendtgørelsen, skatte-, afgifts- og momslovgivningen, persondataforordningen, relevant særlovgivning for foreningens drift m.v., og at jeg har oplyst jer om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrig regulering, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.
 - 5) At alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er korrekt afspejlet i årsregnskabet.
 - 6) At jeg har oplyst jer om alle de mig bekendte forhold vedrørende identiteten af foreningens nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter.
 - 7) At alle lovpligtige forsikringer er tegnet, at forfalden præmie er betalt, og at foreningen mig bekendt har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele virksomhed er tilstrækkeligt forsikringsdækket i skadesituationer.

Planlægning for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20

Til brug for jeres planlægning for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 skal jeg oplyse:

- 1) At jeg vurderer, at der ikke er nogen risiko for, at årsregnskabet vil indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser, og at de i foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til foreningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til at imødegå risikoen for besvigelser.
- 2) At risikoen for besvigelser vurderes mindst en gang om året i forretningsføreren og drøftes på møde med bestyrelsen med udgangspunkt i de eksisterende aktiviteter og med inddragelse af påtænkte ændringer heri, herunder i forbindelse med jeres eventuelle bemærkninger om mangler i intern kontrol.
- 3) At ledelsens holdning til forretningsmæssig og etisk adfærd kommunikeres uformelt til medarbejdere.
- 4) At de i foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til foreningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til:
 - a) At identificere relationer til og transaktioner med nærtstående parter i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven.
 - b) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger med nærtstående parter.
 - c) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger uden for foreningens normale drift.

Charlottenlund, den

Forretningsføreren

Eric Tingleff

Bestyrelsens regnskabserklæring til revisor for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

I tilknytning til ledespåtegningen på årsregnskabet samt direktionens underskrift af regnskabserklæring vedrørende årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 skal jeg hermed bekræfte:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar for udarbejdelsen af årsregnskabet, som anført i ajourføringsprotokollat af 13.03.18.
- 2) At:
 - a) jeg har givet jer alle relevante oplysninger og adgang i relation til revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19
 - b) alle relevante transaktioner og oplysninger mig bekendt er registreret og afspejlet i årsregnskabet, som efter min bedste vurdering giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Charlottenlund, den

Bestyrelsen

Per Transø

John Torp Andersen

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

Renovering i ejerboliger incl. moms	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tagfod ved tagrende (vandtrug) skiftes incl. Zinkkanter og betonkant.	151	350	681	385	385	350	350						
Uttætte tagrender (vandtrug) skiftes med zinkkanter på betonkant.	340												
Reparation af murkroner ved alle altaner. (44 stk) 9 stk pr år	45	90	120	90	90	90	90						
Murreparation af facader og aflrækskanaler	20	20	50	20	20	20	20						
Nye nummerskilte			18										
Sokler ved vindues udskiftning mod syd mangler ca 10 stk	10	10	10	10	10	10	10						
Altandæk belægnings teknik. 10x60.000,-	60	90	180	90	90	90	90						
Manling af altanrækværk			90										
Nye vandrør ved stort badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 22.750,-	45	65	46	65	65	65	65						
Nye vandrør ved gæste badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 12.750,-	25	40	25	40	40	40	40						
Uforudsete udgifter	9	40	40	40	50	50	50						
Rensning af tagrender og trug	10	10	10	10	10	10	10						
Destruktiv undersøgelse af altaner													
Besluttet på Ejerbestyrelsesmøde den 7.3.19													
Yderlige afsat 75.000 til maling af rækværk		75											
Uforudsete udgifter 25.000		25											
Forventede udgifter	715	815	1.270	750	760	725	725						
Indtægter fra budget	715	715	869	750	760	725	725						

401

1.270

Forbrug af opsparede midler

